

**INFORME DE LA COMISIÓN MIXTA,**  
recaído en el proyecto de ley que permite  
establecer condiciones de resistencia y  
mitigación de los efectos de maremotos en  
las construcciones costeras.

**BOLETÍN N° 3.880-14**

---

**HONORABLE SENADO:  
HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS:**

La Comisión Mixta, constituida en conformidad con el artículo 71 de la Constitución Política de la República, tiene el honor de proponer la forma y modo de resolver la divergencia suscitada entre ambas Cámaras durante la tramitación del proyecto de ley de la referencia, iniciado en Moción de los Honorables Senadores señores Horvath y Prokurica, y de los ex Senadores señores Sabag, Vega y Viera-Gallo.

El Senado, en sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2010, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 46 del Reglamento de la Corporación, designó como miembros de la Comisión Mixta a los Honorables Senadores que conforman la Comisión de Vivienda y Urbanismo.

La Cámara de Diputados, por su parte, en sesión del día 29 de septiembre de 2010, designó como integrantes de esta Comisión Mixta a los Honorables Diputados señora Marcela Sabat Fernández y señor Tucapel Jiménez Fuentes, y ex Diputados señora Mónica Zalaquet Said y señores Juan Carlos Latorre Carmona y Gonzalo Uriarte Herrera.

En su oportunidad, los Honorables Diputados señoras Claudia Nogueira Fernández y Maya Fernández Allende y señor Jaime Pilowsky Greene reemplazaron a los ex Diputados señora Mónica Zalaquet Said y señores Juan Carlos Latorre Carmona y Gonzalo Uriarte Herrera, respectivamente.

Finalmente, el Honorable Senador señor José García Ruminot reemplazó al Honorable Senador señor Víctor Pérez Varela, y los Honorables Diputados señora Yasna Provoste Campillay y señor Matías Walker Prieto a los Honorables Diputados señores Tucapel Jiménez Fuentes y Jaime Pilowsky Greene, respectivamente.

Previa citación del señor Presidente del Senado, la Comisión Mixta se constituyó el día 3 de noviembre de 2015, con asistencia de sus miembros, Honorables Senadores señores José García Ruminot, Carlos Montes Cisternas, Manuel José Ossandón Irrázabal, Eugenio Tuma Zedán e Ignacio Walker Prieto, y Honorables Diputados señoras Maya Fernández Allende y Yasna Provoste Campillay y señor Matías Walker Prieto. En dicha oportunidad se eligió como Presidente, por unanimidad, al Honorable Senador señor Ignacio Walker Prieto. Hecho lo anterior, la referida Comisión se abocó al cumplimiento de su cometido.

A la sesión en que se consideró este asunto concurrieron, además, las siguientes personas:

DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO: la asesora de la señora Ministra, doña Jeannette Tapia, y el Jefe de la División de Desarrollo Urbano, don Pablo Contrucci. DEL MINISTERIO SECRETARÍA GENERAL DE LA PRESIDENCIA: el asesor, señor Hernán Campos. DE LA BIBLIOTECA DEL CONGRESO NACIONAL: la analista, señora Verónica de la Paz. Asimismo, estuvieron presentes los siguientes asesores parlamentarios: del Honorable Senador señor Ossandón, doña Israela Rosenblum y don José Huerta, y del Honorable Diputado señor Jiménez, don Salvador Orozco.

---

### **DESCRIPCIÓN DE LA NORMA EN CONTROVERSIA Y ACUERDO DE LA COMISIÓN MIXTA**

A continuación, se efectúa una relación de la diferencia suscitada entre ambas Corporaciones durante la tramitación de la iniciativa, así como del acuerdo adoptado a su respecto.

#### **Artículo único**

**En primer trámite constitucional, el Senado aprobó un artículo único, del siguiente tenor:**

“Artículo único.- Sustitúyese la letra e) del artículo 105 del decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, por la siguiente:

“e) condiciones de estabilidad y asismicidad, incluyendo, para el borde costero, condiciones de resistencia y mitigación de los efectos de los maremotos o tsunamis, tales como infraestructura de

protección, materialidad de los primeros pisos de las edificaciones y vías de evacuación en edificios y urbanizaciones;”.

**La Cámara de Diputados, en segundo trámite constitucional, acordó reemplazarlo por el que se indica a continuación:**

“Artículo único.- Sustitúyese la letra e) del artículo 105 del decreto con fuerza de ley N° 458, del año 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, por la siguiente:

“e) Condiciones de estabilidad y asismicidad, que tomen en consideración todas las características, fenómenos naturales y particularidades de los diferentes lugares del territorio nacional;”.

**El Senado, en el tercer trámite constitucional, rechazó la sustitución del artículo.**

Cabe señalar que el referido artículo 105 es del siguiente tenor:

“Artículo 105.- El diseño de las obras de urbanización y edificación deberá cumplir con los standard que establezca la Ordenanza General en lo relativo a:

- a) Trazados viales urbanos;
- b) Áreas verdes y equipamiento;
- c) Líneas de edificación, rasantes, alturas, salientes, cierros, etc;
- d) Dimensionamiento mínimo de los espacios, según su uso específico (habitación, comercio oficina, escolar, asistencial, circulación, etc.);
- e) Condiciones de estabilidad y asismicidad;
- f) Condiciones de incombustibilidad;
- g) Condiciones de salubridad, iluminación y ventilación, y
- h) Dotación de servicios sanitarios y energéticos, y otras materias que señale la Ordenanza General.”.

Al iniciarse el debate, **el Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Pablo Contrucci**, sostuvo que, sin perjuicio de compartir el objetivo tanto de la redacción aprobada por el Senado, como de la visada por la Cámara de Diputados, el Ejecutivo, para salvar la divergencia, propone incorporar una nueva letra i) al artículo 105 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, separando así lo relativo a maremotos o tsunamis de lo atingente a condiciones de estabilidad y asismicidad. La redacción sugerida sería la siguiente:

“i) Características de diseño, resistencia estructural y seguridad para las edificaciones que se puedan emplazar en las áreas con riesgo de inundación, anegamiento o similares definidas en los planes reguladores. En el caso de urbanizaciones que se emplacen en tales áreas, las características de las obras de urbanización destinadas a facilitar la evacuación hacia zonas seguras o, cuando corresponda, como alternativa para el escurrimiento de las aguas.”.

Señaló que la intención es que el nuevo literal se refiera solo a las zonas de riesgo, que -por lo demás- se superponen a los usos de suelo. Argumentó que realizar una modificación en la letra e) implicaría ejecutar estudios que justifiquen que, en un sitio determinado, haya exigencias especiales; por el contrario, establecerlo de forma independiente cumplirá los objetivos del proyecto de forma más simple, porque el área en cuestión ya está definida.

**El Honorable Senador señor Ossandón** estuvo de acuerdo con la nomenclatura planteada por el Gobierno, pero, indicó que, a su juicio, es importante agregar otras eventuales amenazas, específicamente: socavación, afloramiento potencial de napa freática, quebradas, deslizamiento o remoción en masa de materiales o sedimentos; ello, a fin de armonizar el texto de la norma con los planes reguladores.

A su turno, **la Honorable Diputada señora Provoste** preguntó si, al establecer esto como una condición, implicará que el MINVU se reste de hacer inversiones en aquellos lugares, por ejemplo, en materia de viviendas sociales.

**El señor Pablo Contrucci** respondió que, actualmente, se encuentra en tramitación en la Contraloría General de la República un decreto que modifica el artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Dicho precepto determina las zonas de riesgo y establece las condiciones especiales que deben cumplir los proyectos para autorizar su ejecución en ellas; en la reforma que se pretende a la norma recién mencionada, se amplían las categorías en que se clasifican los peligros -lo que concordaría con la propuesta del Senador señor Ossandón-; además, se prohíbe, en esos lugares, el equipamiento

estratégico, salvo que haya un segundo del mismo tipo -y de respaldo- en terrenos seguros, y se regula la forma de proceder ante un “decreto de catástrofe”, para efectos de adecuar los instrumentos de planificación.

Afirmó que, a raíz del proyecto en análisis, no se restringirá la inversión ni pública ni privada, y, en cuanto a las viviendas sociales, no habría una limitación especial.

**El Honorable Senador señor Tuma** coincidió con la inquietud de la Diputada señora Provoste y la reformuló solicitando conocer cuál será la posición del Ejecutivo respecto de las inversiones estatales en áreas inseguras, y si, siendo “terrenos SERVIU”, se destinarán recursos para su desarrollo o no.

**La Honorable Diputada señora Provoste** consultó si, de ocurrir un siniestro en los sitios a los que apunta esta iniciativa de ley, los perjudicados podrán optar a algún beneficio gubernamental, por ejemplo de SERCOTEC -en caso de emprendedores- o del MINVU -para reparación o reconstrucción de viviendas sociales dañadas-.

Así pues, hizo saber que el mencionado Ministerio habría emitido un decreto -hace 15 días, aproximadamente- negando la posibilidad de subsidios a los damnificados, por estar sus inmuebles ubicados en terrenos de contingente peligro -calificación realizada después de erigidos- en la comuna de Tierra Amarilla.

Enseguida, **el Honorable Diputado señor Walker, don Matías**, consideró que es importante consignar en el texto lo referente a maremotos o tsunamis, pues no se trataría de cualquier inundación; en el mismo sentido, las medidas de mitigación que deberán concretarse en la materialidad de los primeros pisos de las construcciones que enfrenten dicha inminencia serán, necesariamente, más exigentes.

Adicionalmente, comentó que antes del terremoto de septiembre pasado, el SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo tuvo a bien requerir estudios de edificación en zonas de riesgo, lo que tuvo un apoyo transversal.

**La asesora de la señora Ministra de Vivienda y Urbanismo, doña Jeannette Tapia**, aclaró que este proyecto no se refiere a inversiones, sino que autoriza a la Ordenanza General a establecer determinadas normas de diseño que tendrán que observar las obras que se emplacen en ciertos sitios, sean ejecutadas por el Estado o por particulares.

**El Honorable Senador señor García** manifestó que entiende que esta iniciativa importa un avance respecto de la normativa que hoy existe; así, el objetivo de esta discusión, a su entender, es que para

permitir el desarrollo inmobiliario en sectores inseguros deben cumplirse ciertas características o requisitos, con lo que concordó.

En cuanto a lo comentado por la Diputada señora Provoste, opinó que es muy peligroso fomentar ampliaciones, mejoramientos o reconstrucción de viviendas emplazadas en lugares inseguros; aunque cosa distinta es que una vez acabadas se determine la amenaza.

En otro orden de materias, **el Honorable Senador señor Montes** advirtió que le preocupan situaciones como la del edificio del Congreso Nacional en Valparaíso, pues se encuentra emplazado en zona inundable por tsunami, sin embargo, se habría hecho una modificación del plan regulador solo para efectos de construirlo.

Por otra parte, hizo hincapié en el problema de la estructura del suelo, pues, respecto del edificio Don Tristán, de Maipú -que colapsó por el terremoto del 27 de febrero de 2010-, se habría tenido conocimiento previo de que el terreno no reunía las características necesarias para soportarlo. Otro ejemplo inquietante, a su juicio, es el peligro que importa el desarrollo inmobiliario sobre la falla geológica de San Ramón, en el sector oriente de Santiago, y previno que no hay norma que lo impida, aun cuando constituye una inseguridad evidente.

**El Honorable Senador señor Walker, don Ignacio**, recapituló diciendo que se habrían planteado tres puntos a resolver: la incorporación de lo referente a la estructura del suelo, integrar de manera más explícita la amenaza de maremotos o tsunamis, y agregar otros tipos de peligro.

**El Honorable Senador señor Ossandón** observó que el tema de la “falla de San Ramón” es delicado, pues la catástrofe dañaría a varias comunas consolidadas. Explicó que una cosa es la sismicidad y otra el uso de suelo, ya que lo último no es una restricción, sino una condición. Asimismo, recalcó que no se puede construir en zona de riesgo, a menos que se le quite la calidad de tal, por haberse ejecutado las mitigaciones.

**El Honorable Senador señor Montes** puntualizó que las características de las fundaciones de las faenas dependen del tipo de suelo, y que no fueron las adecuadas en el caso del edificio Don Tristán.

**El Honorable Senador señor Tuma** coincidió con Su Señoría en el sentido de la relevancia de las circunstancias propias del suelo, materia que debe ser abordada.

**La señora Jeannette Tapia** estuvo de acuerdo con la propuesta del Senador señor Ossandón, en cuanto a añadir otros

peligros; sobre la inquietud del Diputado señor Walker, don Matías, sugirió que las obras de urbanización no solo faciliten la evacuación, sino que también mitiguen la amenaza que conlleva emplazarse en las áreas en cuestión; respecto de lo planteado por el Senador señor Montes, consideró que la estructura de suelo se aborda en la letra e) del artículo 105, sin embargo, aseveró que, aunque ya se regula la materia en la Ordenanza General, el MINVU no tendrá reparos en aumentar las exigencias de ser necesario.

**Los Honorables Senadores señores Montes y Walker, don Ignacio,** solicitaron dejar expresa constancia de lo recién consignado, en especial, en lo atinente a la “falla de San Ramón”.

**La mencionada asesora** explicó que, respecto de la situación que ha hecho ver la Diputada señora Provoste, en sectores como los de la especie se pueden realizar edificaciones, tanto públicas como privadas, en cuanto cumplan con los requisitos que corresponda. Igualmente, es consciente de que en la Región de Atacama, en el reestudio que se lleva a cabo de los instrumentos de planificación -con ocasión de las catástrofes-, se han ido incorporando nuevas zonas de riesgo. Finalmente, se comprometió a revisar el caso concreto, pues la intención del MINVU es dar solución a todos los damnificados.

**El Honorable Senador señor Montes** reiteró su preocupación y preguntó, concretamente, cuál es la razón de no prohibir la construcción en la “falla de San Ramón”.

**El señor Pablo Contrucci** expresó que hay riesgos atenuables con obras y otros que no lo son, por lo que incluir en la redacción la frase “facilitar la evacuación hacia zonas seguras” implica facultar a la Ordenanza General para crear normas específicas sobre la materia. Por otra parte, en cuanto a los no mitigables por medidas de zonificación o de infraestructura, como es la sismicidad, afirmó que la regulación ya existe, independientemente del lugar preciso en que se emplace la edificación.

En consecuencia, la Comisión Mixta, acogiendo los planteamientos consignados en el debate precedente, y como forma y modo de resolver la discrepancia producida entre ambas Cámaras, acordó proponer la sustitución del artículo único del proyecto de ley, por el que se transcribe a continuación:

“Artículo único.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 105 del decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones:

1.- Reemplázase, en la letra g), la expresión “, y” por un punto y coma (;).

2.- Sustitúyese, en la letra h), el punto final (.) por la expresión “, y”.

3.- Incorpórase la siguiente letra “i”:

“i) Características de diseño, resistencia estructural y seguridad, para las edificaciones que se puedan emplazar en las áreas con riesgo de inundación, anegamiento, socavación, afloramiento potencial de napa freática, quebradas, deslizamiento o remoción en masa de materiales o sedimentos, u otras similares definidas en los planes reguladores, y, en el caso de urbanizaciones que se emplacen en tales áreas, las características de las obras de urbanización destinadas a mitigar los riesgos y facilitar la evacuación hacia zonas seguras o servir, cuando corresponda, como alternativa para el escurrimiento de las aguas.”.

**Este acuerdo fue adoptado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión Mixta, Honorables Senadores señores José García Ruminot, Carlos Montes Cisternas, Manuel José Ossandón Irrarázabal, Eugenio Tuma Zedán e Ignacio Walker Prieto, y Honorables Diputados señoras Maya Fernández Allende y Yasna Provoste Campillay y señor Matías Walker Prieto.**

-----

### **PROPOSICIÓN DE LA COMISIÓN MIXTA**

En mérito de lo expuesto y del acuerdo adoptado, vuestra Comisión Mixta tiene el honor de proponer, como forma y modo de salvar la diferencia entre ambas Cámaras del Congreso Nacional, lo siguiente:

#### **Artículo único**

Sustituirlo por el que se indica a continuación:

“Artículo único.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 105 del decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones:

1.- Reemplázase, en la letra g), la expresión “, y” por un punto y coma (;).

2.- Sustitúyese, en la letra h), el punto final (.) por la expresión “, y”.

3.- Incorpórase la siguiente letra “i”:

“i) Características de diseño, resistencia estructural y seguridad, para las edificaciones que se puedan emplazar en las áreas con riesgo de inundación, anegamiento, socavación, afloramiento potencial de napa freática, quebradas, deslizamiento o remoción en masa de materiales o sedimentos, u otras similares definidas en los planes reguladores, y, en el caso de urbanizaciones que se emplacen en tales áreas, las características de las obras de urbanización destinadas a mitigar los riesgos y facilitar la evacuación hacia zonas seguras o servir, cuando corresponda, como alternativa para el escurrimiento de las aguas.”. (Unanimidad 8x0).

- - -

## TEXTO DEL PROYECTO

A título meramente informativo, cabe hacer presente que, de ser aprobada la proposición de la Comisión Mixta, el texto del proyecto de ley quedaría como sigue:

### PROYECTO DE LEY:

**“Artículo único.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 105 del decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones:**

**1.- Reemplázase, en la letra g), la expresión “, y” por un punto y coma (;).**

**2.- Sustitúyese, en la letra h), el punto final (.) por la expresión “, y”.**

**3.- Incorpórase la siguiente letra “i”:**

**“i) Características de diseño, resistencia estructural y seguridad, para las edificaciones que se puedan emplazar en las áreas con riesgo de inundación, anegamiento, socavación, afloramiento potencial de napa freática, quebradas, deslizamiento o remoción en masa de materiales o sedimentos, u otras similares definidas en los planes reguladores, y, en el caso de urbanizaciones que se emplacen en tales áreas, las características de las obras de**

**urbanización destinadas a mitigar los riesgos y facilitar la evacuación hacia zonas seguras o servir, cuando corresponda, como alternativa para el escurrimiento de las aguas.”.”.**

- - -

Acordado en sesión celebrada el día 3 de noviembre de 2015, con asistencia de los Honorables Senadores señores Ignacio Walker Prieto (Presidente), José García Ruminot, Carlos Montes Cisternas, Manuel José Ossandón Irrázabal y Eugenio Tuma Zedán, y Honorables Diputados señoras Maya Fernández Allende y Yasna Provoste Campillay y señor Matías Walker Prieto.

Sala de la Comisión Mixta, a 9 de noviembre de  
2015.

Jorge Jenschke Smith  
Secretario de la Comisión